

Réunion du Comité de Révision de Planification Région #6 ayant lieu au bureau de la Commission de Services Régionaux de Kent à Richibucto, lundi, 27 avril 2015, à 18h30.

*Meeting of Planning Advisory Committee Region #6 being held at the Kent Regional Services Commission's office in Richibucto, on Monday, April 27<sup>th</sup>, 2015, at 6:30 p.m*

**1. Ouverture de la réunion.**

La réunion est officiellement ouverte par le Président, M. Rhéal LeBlanc, à 18h30.

Il souhaite la bienvenue à l'assemblée.

**1. Call to order.**

*The meeting is called to order by the Chairman, Rhéal LeBlanc, at 6:30 p.m.*

*He welcomes the assembly.*

**2. Présence :**

**Les membres du comité de Planification /**

Rhéal LeBlanc (Ste-Marie)  
Norman Bourque (Rogersville)  
Pauline Hébert (Bouctouche)

**Planning Advisory Committee Members**

Richard Thébeau (St-Ignace)  
Rodney Girvan (Rexton)  
Gérard Thébeau (Richibucto)

**Employés /Employees**

Jean Goguen (Directeur de la planification/  
Planning Director)  
*Serge Boucher*

*Vincent Daigle*  
Jules Leger  
*Claudette Richard*

**3. Déclaration de conflits d'intérêts**

Richard Thébeau déclare conflit d'intérêts à cette réunion pour le cas à Maison Beausoleil (2010) Inc.

**3. Conflict of interest declaration**

*Richard Thébeau declares conflict of interests at this meeting for Maison Beausoleil (2010) Inc. case.*

**4. Adoption de l'ordre de jour**  
**15-04-01**

Proposé par : Pauline Hébert  
Appuyé par : Richard Thébeau

Que l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**4. Adoption of the agenda**  
**15-04-01**

Moved by: Pauline Hébert  
Seconded by: Richard Thébeau

*That the agenda be accepted as presented.*

Motion carried

**5. Adoption du Procès-Verbal du 23 mars 2015**  
**15-04-02**

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Gérard Thébeau

Que le procès-verbal du 23 mars 2015 soit accepté tel que présenté.

Motion adoptée

**5. Adoption of the minutes of March 23rd, 2015**  
**15-04-02**

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Gérard Thébeau

*That the minutes of March 23<sup>rd</sup>, 2015 be accepted as presented.*

Motion carried.

**6. Présentation**

Aucune présentation mais M. Delorme et M. Daigle sont présents pour le cas (a) Maison Beausoleil (2010) Inc. dans Affaires nouvelles.

**7. Affaires courantes**

**(a) Maison Beausoleil (2010) Inc. / Aldouane / usage et dimension  
15-04-03**

Maurice Daigle propriétaire de Maison Beausoleil (2010) Inc. désire construire un entrepôt de 60' X 60' pour faire le tri et l'entreposage temporaire réfrigéré des huîtres sur sa propriété (NID 25444142) située sur le chemin Vautour, à l'Aldouane.

M. Daigle retire son autre demande soumise pour le même terrain et qui fut approuvée par le *Comité de révision de planification* le 21 juillet 2014 en raison que les dimensions du bâtiment sont légèrement modifiées, qu'il faut traiter l'usage additionnel d'entreposage temporaire réfrigéré et une dérogation dimensionnelle.

**Règlement**

**Loi et règlement applicables**

Le terrain en question se retrouve réglementé par une déclaration de perspectives d'urbanisme et un règlement de zonage. (voir règlements 93-171 et 93-172 ci-joints)

En voici l'extrait du zonage :

Règlement du N-B 93-172

Zone AR

Zones agricoles et de Ressources

9(1) Les terrains, bâtiments ou constructions d'une Zone AR ne peuvent servir qu'aux fins

(a) d'un des usages principaux suivants :

(ii) un usage agricole

(b) d'un des usages secondaires suivants :

(i) un usage agricole

**6. Presentation**

*No presentation but Mr. Delorme and Mr. Daigle are present for the case (a) (Maison Beausoleil (2010) Inc. in Current business.*

**7. Current business**

**(a) Maison Beausoleil (2010) Inc. / Aldouane / usage & dimension  
15-04-03**

*Maurice Daigle, owner of Maison Beausoleil (2010) Inc. wishes to build a 60' X 60' warehouse for the sorting and temporary refrigerated storage of oysters on his property (PID 25444142) located along Vautour Road, in Aldouane.*

*Mr. Daigle is withdrawing his other application submitted for the same property and was approved by the Planning advisory committee on July 21, 2014 because the dimensions of the building are slightly different, the additional use of temporary refrigerated storage must be addressed as well as a dimensional variance.*

**Regulation**

**Relevant statute and regulation**

*The subject property is regulated by a basic planning statement and zoning regulation. (see enclosed regulations 93-171 and 93-172)*

*Below is an excerpt of the zoning regulation:*

New Brunswick Regulation 93-172

Zone AR

*Agricultural and Resources Zones*

*9(1) In an AR zone, any land, building or structure may be used for the purpose of, and for no other purpose*

(a) *one of the following main uses:*

(ii) *an agricultural dwelling*

(b) *one of the following secondary uses:*

(i) *an agricultural use*

## Définitions

« usage agricole » désigne tout type d'usage agricole, d'une superficie minimale de 2 hectares, ayant trait à la culture ou à l'élevage en général, sauf l'élevage du vison ou du renard, et dont le nombre de porcs ne peut dépasser deux et le nombre de poules cent;

Le règlement 93-171 comprend les objectifs suivants :

Les objectifs d'aménagement futur du district de services locaux d'Aldouane et les objectifs à atteindre par voie d'un arrêté de zonage sont les suivants :

- a) une densité démographique optimale,
- b) le contrôle du genre des divers aménagements et leur emplacement, et
- c) la création d'un milieu apte à décourager toutes formes de pollution.

La dérogation est en harmonie avec les objectifs b) et c) ci-dessus.

### i) Zonage

La dérogation est en harmonie avec l'intention générale de la zone en question en raison qu'elle permettrait l'usage d'un terrain à des fins agricoles ou ressources.

Comme il y a de l'opposition à cette demande, M. Delorme est autorisé à prendre la parole. Il avise l'assemblée que les mêmes préoccupations initiales sont encore là, L'environnement, la circulation, l'utilisation de l'eau et l'effet sur la valeur de leur propriété sont leurs principales préoccupations. Selon lui, le terrain est trop petit et n'est pas propice pour ce genre d'affaire. Il demande donc à l'assemblée de penser à leur situation avant de voter.

M. Daigle répond aux questions demandées.

Après avoir considéré le rapport et les recommandations du personnel et les interventions de M. Delorme, le Comité a rendu la décision suivante :

Que le *Comité de révision de planification* accepte la demande de dérogation de 2 hectares à

## Definitions

"agricultural use" means any use of land or an area of land of at least 2 hectares that is for the purpose of general cultivation or of raising livestock generally and excludes the raising of mink or fox or more than two pigs or one hundred chickens;

Regulation 93-171 includes the following objectives:

The objectives for the future development of the Aldouane Local Service District and the objectives to be accomplished by a zoning regulation are:

- (a) optimum population density,
- (b) control over the type and location of different developments, and
- (c) creation of an environment that will discourage all forms of pollution.

The variance is in accord with the general intent of objectives (b) and (c) above.

### i) Zoning

The variance is in accord with the general intent of the zone because it would permit land to be used for agricultural or resource purposes.

As there is opposition to this request, Mr. Delorme is authorized to speak. He advises the assembly that the initial concerns are still there. The environment, the traffic, the use of water, and the effect on property value are their main concerns. According to him, the lot is too small and not appropriate for this type of business. He therefore asks the assembly to think about their situation before voting.

Mr. Daigle answers the required questions.

After considering staff's report and recommendations, as well as Mr. Delorme's objections, the committee rendered the following decision:

That the Planning advisory committee approves the variance from 2 hectares to approximately 0.26 hectares (2610m<sup>2</sup>) on the condition that the

approximativement 0.26 hectare (2610m<sup>2</sup>) à condition que les usages proposés s'exercent à l'intérieur du bâtiment proposé seulement. Ce développement est souhaitable parce qu'il est suffisamment comparable à un usage que permet l'arrêté pour la zone AR et l'emplacement du terrain et du bâtiment est suffisamment compatible avec cet usage.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

*proposed uses only be carried out within the proposed building. This development is desirable because the proposed use is sufficiently similar to or compatible with a use permitted in the by-law for the zone.*

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**(b) Daniel LeBlanc / Ste-Anne-de-Kent / lot non conforme  
15-04-04**

Daniel LeBlanc désire démolir le bâtiment existant et reconstruire une résidence de 32' X 58' et un garage attaché de 27' X 21' sur sa propriété (NID 25182742) située au 7269, route 134, à Ste Anne de Kent.

**RÈGLEMENT :**  
**Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme**

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout (a) doivent avoir

(i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres;

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée parce que le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Gérard Thébeau  
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion adoptée

**(c) Acquilla & Virgine Arsenault / Aldouane / lot non conforme  
15-04-05**

Acquilla & Virgine Arsenault désirent construire

**(b) Daniel LeBlanc / Ste-Anne-de-Kent / non conforming lot  
15-04-04**

*Daniel LeBlanc wishes to demolish the existing building and rebuild a 32' X 58' residence with a 27' X 21' attached garage on his property (PID 25182742) located at 7269 route 134, Ste-Anne-de-Kent.*

**REGULATION:**  
**New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act**

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot (a) shall have and contain

(i) a width of at least fifty-four (54) meters;

(iii) an area of at least four thousand square meters.

*It was resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in the setbacks.*

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Rodney Girvan

Motion carried

**(c) Acquilla & Virgine Arsenault / Aldouane / non conforming lot  
15-04-05**

*Acquilla & Virgine Arsenault wish to build a*

une résidence de 52' X 37' d'un étage et demie sur leur propriété (NID 25026915) située au 214 ch. Blanchard Trail, à Aldouane.

**RÈGLEMENT :**  
**Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme**

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout (a) doivent avoir

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

**Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292**

5(1) Sous réserve des dispositions particulières du présent article, aucun bâtiment ni aucune construction ne peut être implanté, édifié ou modifié de sorte que toute partie de ceux-ci se trouve à moins de

(b) 7,5 mètres de la limite d'une rue de village ou d'une route autre qu'une route de grande communication ou route collectrice.

12 Sous réserve du Règlement du Nouveau-Brunswick 84-292, il est interdit de placer, ériger ou modifier un bâtiment ou une construction de sorte que sa distance de la limite de lot est inférieure à

c) trois mètres, dans le cas d'un lot qui n'est desservi par aucun des réseaux visés à l'alinéa a).

Il est résolu que la demande soit accepté telle que présentée parce que le bâtiment sera construit au meilleur endroit sur le terrain.

Proposé par : Richard Thébeau  
Appuyé par : Pauline Hébert.

Motion adoptée

**(d) Ronald Daigle / Aldouane / lot non conforme**

**15-04-06**

Mr. Daigle assiste à la réunion pour sa demande.

Ronald Daigle désire remplacer sa maison mobile de 14' X 62' et installer une maison de 31' X 21'

52' X 37' residence of one and one half storey on their property (PID 25026915) located at 214 Blanchard Trail, in Aldouane.

**REGULATION :**  
**New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act**

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot (a) shall have and contain

(iii) an area of at least four thousand square meters.

**New Brunswick Regulation 84-292**

5(1) Subject to this section, no building or structure may be placed, erected or altered so that any part of it is less than

(b) 7.5 meters from a boundary of a village street or highway other than an arterial or collector highway.

12 Subject to New Brunswick Regulation 84-292, no building or structures may be placed, erected or altered so that it is closer to a lot boundary than

c) three metres, in the case of a lot not serviced by either of the systems mentioned in paragraph a).

It is resolved that the request be accepted as presented because the building will be built at the best location on the property.

Moved by: Richard Thébeau  
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried.

**(d) Ronald Daigle / Aldouane / non conforming lot**

**15-04-06**

Mr. Ronald Daigle is attending the meeting for his request.

Ronald Daigle wishes to replace his 14' X 62' mobile home and install a 31' X 21' house on

sur son terrain (NID 25210667 et Nid 25442096) situé au 216 Blanchard Trail, à l'Aldouane.

**RÈGLEMENT :**  
**Règlement du Nouveau-Brunswick 80-159**

6(4) Lorsqu'un lotissement proposé n'est pas desservi par un réseau public d'égouts, chaque lot ou autre parcelle de terrain doit avoir

a) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres;

c) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée parce que le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

Proposé par : Norman Bourque  
Appuyé par : Richard Thébeau

*Motion adoptée*

**e) David Edouard Richard / Aldouane / lot non conforme**  
**15-04-07**

David Edward Richard désire déménager le bâtiment existant et le remplacer par un mini home de 16' X 74' sur sa propriété (NID 25442104) située au 220, Blanchard Trail, à l'Aldouane.

**RÈGLEMENT :**  
**Règlement du Nouveau-Brunswick 81-126 de la loi sur l'urbanisme**

9(4) Les lots non desservis par un réseau public d'égout (a) doivent avoir

(i) une largeur minimale de cinquante-quatre mètres;

(iii) une superficie minimale de quatre mille mètres carrés.

Il est résolu que la demande soit acceptée telle que présentée parce que le bâtiment n'empiètera pas dans les marges de retrait.

his property (PID 25210667 and PID 25442096) located at 216, Blanchard Trail, in Aldouane.

**REGULATION:**  
**New Brunswick Regulation 80-159**

6(4) Where a proposed subdivision is not to be serviced by a sewer system for public use, every lot or other parcel of land therein shall have and contain

(a) a width of at least fifty-four metres;

(c) an area of at least four thousand square metres.

It was resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in the setbacks.

Moved by: Norman Bourque  
Seconded by: Richard Thébeau

*Motion carried*

**e) David Edouard Richard / Aldouane / non conforming lot**  
**15-04-07**

David Edward Richard wishes to move the existing building and replace it with a 16' X 74' mini home on his property (PID 25442104) located at 220 Blanchard Trail, in Aldouane.

**REGULATION:**  
**New Brunswick Regulation 81-126 of the Community Planning Act**

9(4) Where a lot is not serviced by a sewer system for public use, the lot (a) shall have and contain

(i) a width of at least fifty-four (54) meters;

(iii) an area of at least four thousand square meters.

It was resolved that the request be accepted as presented because the building will not encroach in the setbacks.

Proposé par : Pauline Hébert  
Appuyé par : Gérard Thébeau

Moved by: Pauline Hébert  
Seconded by: Gérard Thébeau

Motion acceptée

Motion carried.

**f) Lotissement Cécile Daigle / Ste-Anne-de-Kent/  
accès privé  
15-04-08**

Cécile Daigle soumet un plan de lotissement provisoire (Lotissement Cécile Daigle) créant un lot résidentiel un accès privé de 20.117 mètres de largeur et une servitude. La propriété (partie du NID 25211988) est située sur la Route 134, à Ste-Anne-de-Kent.

**RÈGLEMENT :  
Règlement du Nouveau-Brunswick 2001-90**

L'article 6 du règlement est modifié par (a) l'abrogation du paragraphe (1) et son remplacement par ce qui suit:

6(1) Chaque lot, îlot ou autre parcelle de terrain d'un projet de lotissement doit donner

(b) sur une autre voie d'accès que la Commission peut approuver comme étant utile à l'aménagement du terrain.

Après avoir entendu de l'arpenteur que l'accès privé croise la route 134 à un endroit qui suit les normes provinciales en terme de visibilité d'arrêt, le comité a rendu la décision suivante :

*Il est résolu que l'accès privé créé de 20.117 de largeur soit accepté tel que présenté parce que l'accès privé croise la route 134 à un endroit qui respecte les normes provinciales de visibilité.*

Proposé par : Gérard Thébeau  
Appuyé par : Rodney Girvan

Motion acceptée

**(g) Village de Saint-Louis-de-Kent / Saint-Louis-de-Kent / Recommandation par écrit du nouvel arrêté de lotissement et du**

**f) Cécile Daigle Subdivision / Ste-Anne-de-Kent / private access  
15-04-08**

*Cécile Daigle submits a tentative subdivision plan (Cécile Daigle Subdivision) creating one residential lot, a 20.117 meter wide private access and an easement. The property (part of PID 25211988) is located on Route 134, in Ste-Anne-de-Kent.*

**REGULATION:  
New Brunswick Regulation 2001-90**

*Section 6 of the regulation is amended by (a) replacing subsection (1) and substituting the following:*

*6(1) Every lot, block and other parcels of land in a proposed subdivision shall abut*

*(b) such other access as may be approved by the Commission as being advisable.*

*After hearing from the surveyor that the private access intersects route 134 at a location that follows the provincial standards with respect to stop sight distances, the Committee rendered the following decision:*

*It is resolved that the 20.117 meter wide private access be accepted as presented because the access intersects Route 134 at a location that respects the provincial standards with respect to sight distance.*

Moved by: Gérard Thébeau  
Seconded by: Rodney Girvan

Motion carried.

**(g) Village de Saint-Louis-de-Kent / Saint-Louis-de-Kent / Written recommendation of the new subdivision and construction**

**nouvel arrêté de construction**  
**15-04-09**

En vertu de l'article 66 (1) de la Loi sur l'urbanisme, le conseil municipal du village de Saint-Louis-de-Kent demande l'avis écrit de la Commission pour son nouvel arrêté de lotissement et son nouvel arrêté de construction.

Après avoir compris que le conseil du Village de Saint-Louis-de-Kent a révisé et accepté la nouvelle version des arrêtés de lotissement et de construction lors de leur réunion du conseil du 21 avril 2014, le Comité a rendu la décision suivante :

Il est résolu que les arrêtés reçoivent une recommandation favorable et que cette décision soit communiquée au conseil municipal de Saint-Louis-de-Kent.

Proposé par : Richard Thébeau  
Appuyé par : Pauline Hébert

Motion adoptée

**by-laws by the Commission.**  
**15-04-09**

*Under section 66(1) of the Community Planning Act, the village of Saint-Louis-Kent municipal council is requiring the Commission's written views on its new subdivision by-law and its new construction by-law.*

*After having understood that, the Village of Saint-Louis-de-Kent municipal council reviewed and accepted the new version of the subdivision and construction by-laws during their April 21<sup>st</sup>, 2015 council meeting, the Committee rendered the following decision:*

*It is resolved that the proposed by-laws receive a favorable recommendation and that the decision be forwarded to the council of Saint-Louis-de-Kent.*

Moved by: Richard Thébeau  
Seconded by: Pauline Hébert

Motion carried

**8. Affaires Nouvelles**

- a) Le président demande la date de la réunion annuelle de la CSRK. Comme la réunion a eu lieu le 16 avril, les membres sont surpris qu'ils n'ont pas été avisés ni invités.

**9. Date de la prochaine réunion**

La prochaine réunion est prévue au 25 mai 2015.

**10. Levée de la séance**  
**15-04-10**

Proposé par : Pauline Hébert

Que la séance soit levée à 19h30

**8. New Business**

- a) The chairman asks when the KRSC annual meeting will be held. As the meeting was held on April 16<sup>th</sup>, the members are surprised that they were not advised nor invited.

**9. Date of the next meeting**

The next meeting is scheduled for May 25<sup>th</sup>, 2015.

**10. Adjournment**  
**15-04-10**

Moved by: Pauline Hébert

That the meeting adjourned at 7:30pm



Le procès-verbal est signé par:

*Minutes signed by:*

---

**Jean-Goguen Directeur de l'urbanisme**

---

***Jean Goguen- Planning Director***

---

**Claudette Richard – Secrétaire**

---

***Claudette Richard - Secretary***

Le procès-verbal est approuvé par:

*The minutes approved by :*

---

**Rhéal LeBlanc – Président**

---

***Rhéal LeBlanc – Chairman***